



QUYẾT ĐỊNH
Thi hành án theo yêu cầu

TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ Điều 23, Điều 35, khoản 1 Điều 36 và khoản 1 Điều 45 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2025);

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 138/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 và Trích lục Bản án dân sự sơ thẩm số 339/DS-TLBA ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét yêu cầu thi hành án ngày 16 tháng 12 năm 2025 của: Ông Phan Văn Phương, chức vụ: Giám đốc Xử lý nợ Vùng. Đơn vị: Xử lý nợ NPL Vùng 3, Khối Xử lý nợ - VIB là đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (viết tắt VIB); địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2, Tòa nhà Sailing Tower, số 111 A Pasteur, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho thi hành án đối với:

Ông Trương Văn Tám, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp Định Phước, xã Thanh An, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (viết tắt VIB); địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2, Tòa nhà Sailing Tower, số 111 A Pasteur, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các khoản phải thi hành:

Buộc ông Trương Văn Tám có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/9/2025 là: 1.185.066.518 đồng (một tỷ, một trăm tám mươi lăm triệu, không trăm sáu mươi sáu nghìn, năm trăm mười tám đồng) bao gồm: Nợ gốc 926.914.254 đồng (chín trăm hai mươi sáu triệu, chín trăm mười bốn nghìn, hai trăm năm mươi bốn đồng); Nợ lãi trong hạn 71.820.188 đồng (bảy mươi một triệu, tám trăm hai mươi nghìn, một trăm tám

mười tám đồng); Nợ lãi quá hạn 186.332.076 đồng (một trăm tám mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi hai nghìn, không trăm bảy mươi sáu đồng).

Kể từ ngày 23/9/2025 cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ vay, ông Trương Văn Tám còn phải chịu tiền lãi suất quá hạn, lãi chậm trả lãi cho đến khi thanh toán hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2792249.22 ngày 29/10/2022; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5370413.22 ngày 09/11/2022; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3614432.22 ngày 11/11/2022.

Trong trường hợp ông Trương Văn Tám không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xác minh, kê biên, xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 2959170.22.614 ngày 03/11/2022 với Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, số công chứng: 14549, quyển số: 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Mai, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 03/11/2022 là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 434, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: Xã Định Hiệp, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Thanh An, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: T 517664, vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số: 01029 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/07/2002, cập nhật biến động ngày 27/6/2005, ngày 14/02/2006 và cập nhật thay đổi ngày 05/10/2022 đứng tên ông Trương Văn Tám để thu hồi số tiền nợ gốc, nợ lãi, các khoản phí liên quan phát sinh tương ứng và phí thi hành án liên quan xử lý tài sản để trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết nợ thì bên ông Trương Văn Tám phải có nghĩa vụ trả hết nợ và phí còn lại cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam hoặc cưỡng chế thi hành án các tài sản khác của ông Trương Văn Tám để trả hết nợ cho Ngân hàng. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Trương Văn Tám đối với Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

Chi phí xem xét, thẩm định tài sản tranh chấp: Ông Trương Văn Tám có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

Người phải thi hành án có trách nhiệm tự nguyện thi hành án trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hoặc được thông báo hợp lệ Quyết định này.

Điều 2. Chấp hành viên Nguyễn Tuấn Hải, Khu vực 18 được phân công tổ chức thi hành án có trách nhiệm tổ chức thi hành Quyết định này.

Điều 3. Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2, 3;
- Viện KSND Khu vực 18 - Tp. HCM;
- Trường phòng Phòng THADS KV 18;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**KT. TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
PHÓ TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**

Võ Đức Tùng